

MET ONTVANGSTBEVESTIGING

Gemeente Katwijk

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 598
2220 AN Katwijk
Tevens verzonden aan: info@katwijk.nl

Datum	dinsdag 13 juli 2021	Datum verzending	14 juli 2021
Uw kenmerk	-	Behandelaar	F Lansbergen/L vd Kemp
Ons zaaknummer	Z/19/037191/253424	Bijlage	1
Onderwerp	Zienswijze op Concept Bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst.		

Geacht college,

Het college en de raad van Wassenaar hebben met belangstelling kennis genomen van het Bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst, door u vastgesteld en ter inzage gelegd op 4 juni 2021. Wij hebben het plan beschouwd als integraal onderdeel van de herontwikkeling van het voormalig vliegveld Valkenburg, waarin het rijk (i.c. het Rijksvastgoedbedrijf), de provincie Zuid-Holland en onze beide gemeenten nauw samenwerken.

College en raad van Wassenaar zijn van mening dat de herontwikkeling van het voormalig vliegveld van groot regionaal belang is, en grote impact heeft op het toekomstige leefmilieu in onze gemeenten. Bovendien zal het zeker 15-20 jaar duren voordat de realisatie van de plannen kan worden afgerond. Vanwege de grote regionale en lokale belangen heeft Wassenaar al vanaf de sluiting van het vliegveld in 2006 gekozen voor een actieve rol in het proces van herontwikkeling van het gebied. Wij onderschrijven de noodzaak om met een aantrekkelijk woningbouwprogramma het grote tekort aan woningen in de regio terug te dringen, maar zijn van mening dat de leefbaarheid in de regio slechts kan worden geborgd door een evenwichtige samenhang tussen woningbouw, verkeer, innovatieve werkgelegenheid en de versterking van natuur en recreatie. In dit bijzondere gebied, met waardevolle natuur, grote landschappelijke waarden en een rijke cultuurhistorie, is het vinden van dit delicate evenwicht geen sinecure. Het voorbehoud van de Wassenarische raad bij het vergroten van het woningbouwprogramma met 600 woningen moet dan ook tegen deze achtergrond worden beschouwd.

De gemeenteraad heeft op 13 juli j.l. besloten dat aan een toename van 600 woningen aan de 5.000 woningen, die in de bestuurlijke afspraken zijn vastgelegd, de volgende voorwaarden dienen te worden verbonden, en dat die voorwaarden deel uit maken van deze zienswijze op het bestemmingsplan Valkenhorst:

- de 600 extra woningen worden in fase 1 gerealiseerd, zonder dat dit leidt tot verhoging van het aantal te realiseren woningen in fase 2;
- de Bestuurlijke Afspraken 2018 worden opgenomen in bestemmingsplan woongebied Valkenhorst, inclusief de begrenzing en de vormgeving van de overgang naar de Groene Zone;
- de aanleg van de robuuste groen- en waterstructuur van woongebied Valkenhorst, het doortrekken van de Tankgracht en de koppeling van de structuurwatergangen wordt gelijktijdig met de ontwikkeling van fase 1 opgestart;
- Katwijk werkt samen met Wassenaar aan de verdere uitwerking van de aangepaste begrenzing van fase 2 (vanaf start opstellen stedenbouwkundig raamwerk begin 2022), inclusief het woongebied langs de grens met de Groene Zone en het top wonen milieu;
- de provincie monitort de verkeersintensiteiten rond Valkenhorst frequent en langjarig en stelt gegevens beschikbaar. Uitgangspunt voor de monitoring is de huidige intensiteit op de N441. De monitoring vindt tenminste jaarlijks plaats tot realisatie van de laatste woning op

de locatie Valkenhorst. Indien sprake is van een toename van het gemotoriseerd verkeer op de N441 met meer dan 10%, dan neemt de provincie of wegbeheerder maatregelen na instemming van de gemeenteraad van de Gemeente Wassenaar, die leiden tot vermindering van de intensiteit tot het huidige niveau.

- Katwijk werkt samen met Wassenaar richting provincie voor afwaardering van de N441 en bij ingebruikname van de Rijnlandroute de afwaardering van de N44;
- de kosten voor compenserende en mitigerende maatregelen in de Groene Zone worden gedragen door de in Valkenhorst ontwikkelende partijen;
- in Valkenhorst, in de Groene Zone en rond het Valkenburgse Meer worden geen windturbines opgericht;
- het eventueel realiseren van extra woningen in De Woerd/Zijlhoek/Valkenburgse Meer is slechts acceptabel wanneer dit leidt tot evenredige uitbreiding en versterking van de groen- en natuurgebieden, i.c. vergroting van de Groene Zone of creëren van extra groene ruimte in het plangebied, bij voorbeeld in de hangarzone of in het top wonen gebied.

De twee majeure plandelen van de herontwikkeling -het woongebied Valkenhorst (op Katwijks grondgebied), en de Groene Zone (grotendeels op Wassenaars grondgebied en gedeeltelijk op Katwijks grondgebied) kunnen naar ons oordeel niet los van elkaar worden gezien. Ook de geplande ontwikkelingen in Mient Kooltuin, De Woerd/Zijlhoek en Valkenburgse Meer vormen naar ons oordeel een integraal onderdeel van de ontwikkeling van het gebied. Deze samenhang in het totale gebied ontbreekt zowel in de ruimtelijke beoordeling als de uitgevoerde onderzoeken. Wij verzoeken u deze samenhang en de benodigde onderzoeken toe te voegen aan het bestemmingsplan.

Onze beide gemeenten werken al lange tijd samen met provincie en rijk, zowel bestuurlijk als ambtelijk, om de gewenste ontwikkelingen in onderlinge samenhang in concrete plannen om te zetten. Belangrijke afspraken daaromtrent zijn onder meer vastgelegd in de Bestuurlijke Afspraken Unmanned Valley (UMV) 2018 (inclusief alle bijlagen) en de Bestuurlijke Afspraak Voortgang Locatie Valkenburg 2020. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is in dat verband ook regelmatig aan de orde geweest. Wij hebben onze bevindingen in dat traject al eerder aan u voorgelegd, met het verzoek om de gemaakte afspraken te borgen en het ontwerpplan daaraan aan de afspraken aan te passen. Een deel van onze bevindingen is weliswaar in het ontwerpplan verwerkt, maar uitsluitend in het toelichtingsdeel, niet in de Regels en Verbeeldingen. Ook is een aantal bestuurlijke afspraken met betrekking tot de grens met de groene zone, de beoogde zachte overgang van groen naar top-wonen en het zoekgebied voor het testveld niet in het plan verwerkt.

U heeft er voor gekozen om het bestemmingsplan op te stellen als een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, zoals bedoeld in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Bovendien heeft u het plan als experiment aangemeld onder de Crisis- en herstelwet. Het bestemmingsplan betreft een omvangrijk woningbouwprogramma, waarvan een aanzienlijk deel pas op termijn uitgewerkt wordt. Het moment waarop deze ontwikkeling volledig gerealiseerd is en de exacte manier van ontwikkelen zijn echter nog niet bekend. De experimentele status van het plan brengt dus onzekerheid met zich mee, bij voorbeeld waar het gaat om de juridische borging van gemaakte bestuurlijke afspraken en de borging van de overeen gekomen betrokkenheid van Wassenaar bij de verdere uitwerking van de plannen.

Het college en de raad van Wassenaar willen voorkomen dat de onzekerheden, die op dit moment nog aan de gekozen experimentele planvorm kleven, in latere planstadia onverhoopt tot ongewenste complicaties en vertragingen leiden. Om die reden is besloten het ontwerpbestemmingsplan juridisch-inhoudelijk te laten toetsen door Kennedy Van der Laan Advocaten. De bevindingen van Kennedy Van der Laan treft u aan in de bijlage bij deze brief (kenmerk 68212/ANB/EBA/2778-0670-9763/1). De bijlage vormt een integraal onderdeel van onze zienswijze, wij verwijzen u daar graag naar. Onze zienswijze, derhalve deze brief en de brief van Kennedy Van der Laan, onlosmakelijk en in onderlinge samenhang, is op 13 juli 2021 beoordeeld en bekrachtigd door de raad.

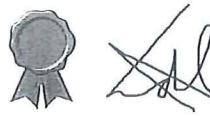
Wij verzoeken u om de in onze zienswijze genoemde aandachtspunten te verwerken in het definitieve bestemmingsplan dat aan de Katwijkse raad zal worden voorgelegd. Wij blijven hechten aan een goede samenwerking met Katwijk bij het verder uitwerken van de plannen voor Woongebied 2, het top-wonen milieu en het vormgeving van de zachte, groene overgang van het grensgebied met de Groene Zone. Wij stellen continuering van het maandelijks bestuurlijk overleg tussen de wederzijdse portefeuillehouders dan ook op prijs, alsmede achten wij het waardevol dat de beide gemeenteraden in contact blijven over dit dossier. In deze overleggen zullen wij ook onze gezamenlijke inspanningen tot afwaardering van de N441 en de problematiek op de N44 aan de orde stellen.

Tot slot wensen wij u veel succes met de vervolgstappen in het kader van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



drs. H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris



drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Bijlage: brief Kennedy Van der Laan kenmerk 68212/ANB/EBA/2778-0670-9763/1

In afschrift aan: Gemeenteraad van Katwijk